



Status  
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten  
1 september 2020

Eindtermijn  
8 september 2020

### **Onderwerp**

Bedrijventerreinenstrategie provincie Zuid-Holland 2020

### **Advies**

1. Vast te stellen de bedrijventerreinenstrategie provincie Zuid-Holland 2020.
2. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten over de bedrijventerreinenstrategie provincie Zuid-Holland 2020.
3. Vast te stellen de publiekssamenvatting bij de bedrijventerreinenstrategie provincie Zuid-Holland 2020.
4. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten over PAL-advies grootschalige logistiek en de A-12 corridor.
5. Vast te stellen een nadere verkenning uit te voeren op welke manier het instrument minimale milieucategorie ingezet kan worden en deze desgewenst in te brengen in het kader van de op te stellen woon-werk akkoorden.

### **Besluit GS**

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om:

- In de brief aan PS de tekst ten aanzien van het Bruto Regionaal Product te vereenvoudigen;
- In de Bedrijventerreinenstrategie het tekstonderdeel t.a.v. het toepassen van extra technieken te verduidelijken;
- tekstuele wijzigingen van ondergeschikt belang door te voeren, waaronder het corrigeren van spel- en typefouten

### **Bijlagen**

1. Bedrijventerreinenstrategie provincie Zuid-Holland 2020
2. Oplegger adviesnotitie menging
3. Eindrapport vitale bedrijventerreinen Zuid-Holland
4. Thermometer Bedrijventerreinen provincie Zuid-Holland 2019
5. Rapportage datacenters Zuid-Holland (management samenvatting)
6. Rapportage datacenters Zuid-Holland
7. GS brief aan PS over bedrijventerreinenstrategie Zuid-Holland 2020
8. GS brief aan PS over PAL-advies grootschalige logistiek en de A-12 corridor

## 1 Toelichting voor het College

Zie brief van GS aan PS voor toelichting op de bedrijventerreinenstrategie provincie Zuid-Holland 2020 (hierna bedrijventerreinenstrategie).

Deze geactualiseerde bedrijventerreinenstrategie heeft relatie met verschillende andere beleidsvelden (onder andere woningbouw, ruimtelijke ordening, energietransitie, verduurzaming, mobiliteit en arbeidsmarkt) en vraagstukken op een ander schaalniveau (visievorming op Zuid-Hollandse economie en selectiever vestigingsbeleid ten opzichte van specifieke bedrijven). Met betrekking tot de andere beleidsvelden wordt in deze bedrijventerreinenstrategie daar waar mogelijk een duidelijke relatie gelegd; maar wordt het onderwerp inhoudelijk niet verder uitgewerkt omdat dit buiten de scope van deze strategie valt.

Met betrekking tot de vraagstukken die op een ander schaalniveau spelen vormt deze bedrijventerreinenstrategie input bij de verdere uitwerking van deze vraagstukken. Dus in de bedrijventerreinenstrategie is bijvoorbeeld opgenomen dat de vraagraming wordt geactualiseerd die vervolgens input vormt voor de visievorming op de Zuid-Hollandse economie en om eventueel te komen tot een selectiever vestigingsbeleid.

### Financieel en fiscaal kader

- Bedrag excl. B.T.W.: n.v.t.
- Programma: 4 Concurrerend Zuid Holland
- Financiële risico's: er zijn geen financiële risico's. De financiële consequenties van deze bedrijventerreinenstrategie passen binnen de financiële kaders van de meerjarenbegroting. Dit betreft onder andere de subsidieregeling energie (€ 2 miljoen in 2021, oplopend naar € 3 miljoen in 2023) en planvormingssubsidie (€ 500.000 per jaar).

### Juridisch kader

De inhoud van de bedrijventerreinstrategie brengt geen juridische consequenties met zich mee. In deze bedrijventerreinenstrategie zijn namelijk richtingen opgenomen voor aanpassingen van het provinciaal Omgevingsbeleid. Deze beleidsrichtingen hebben (nu nog) geen status en zijn in feite agenderend voor de (procedure tot) aanpassing van het provinciaal Omgevingsbeleid die nog moet volgen.

## 2 Voorafgaande besluitvorming

In de Statencommissie Ruimte & Leefomgeving van 16 januari 2019 en daar voorafgaand in Gedeputeerde Staten is het '*Bedrijventerreinbeleid: Terugblik 2018 en Vooruitblik 2019*' besproken. Hierin zijn onder andere de vervolgacties besproken die verder zijn uitgewerkt in voorliggende bedrijventerreinenstrategie.

### 3 Proces

Het proces rondom de bedrijventerreinenstrategie kent onderstaande mijlpalen:

- 1 september 2020: vaststellen bedrijventerreinenstrategie in Gedeputeerde Staten
- 30 september 2020: behandeling in Statencommissie Ruimte, Wonen en Economie
- Q4 2020 t/m Q4 2021: vertaling bedrijventerreinenstrategie naar Omgevingsbeleid (aanpassing visie, programma en verordening), met in ieder geval de onderstaande stappen:
  - Q4 2020: consultatie conceptteksten bij externe partijen
  - Q1 2021: vaststellen conceptteksten Omgevingsbeleid Gedeputeerde Staten
  - Q1 en Q2 2021: bespreken en vaststellen conceptteksten Omgevingsbeleid voor de ter inzage legging in Statencommissie Ruimte, Wonen en Economie.
  - Q3 en Q4 2021: vaststellen teksten Omgevingsbeleid Gedeputeerde Staten, Statencommissie en PS.

#### *Verwachte weerstand rondom timing actualisatie vraagraming en actualisatie regionale bedrijventerreinenvisies*

In de bedrijventerreinenstrategie wordt voorgesteld om de vraagraming voor bedrijventerreinen op korte termijn te actualiseren. Deze actualisatie zal input zijn voor een uitvraag richting regio's om in afstemming met de provincie te komen tot geactualiseerde regionale bedrijventerreinenvisies. Deze moeten flexibel genoeg zijn om goed in kunnen spelen op de toekomstige behoefte aan bedrijventerreinen. Streven is dat Gedeputeerde Staten deze visies aanvaarden c.q. instemmen met deze regionale visies, zoals ook het geval is bij wonen en kantoren. Dit aanvaarden leidt tot meer duidelijkheid bij provincie, regio's en gemeenten over onderwerpen als vraag, aanbod en daarmee marktbehoefte en compensatie.

Zoals in het BOEZHD (Bestuurlijk Overleg Economie Zuid-Holland) van 9 juli 2020 door regio's en gemeenten aangegeven, zijn deze partijen op zoek naar de exacte status van de nog op te stellen regionale bedrijventerreinenvisies. Deze regio's zijn de afgelopen jaren bezig geweest om deze op te stellen. Veel regio's zijn nu in een afrondende fase hiervan. Maar vanuit de provincie gezien zijn deze niet altijd bruikbaar omdat:

- de visies op een verschillende manier zijn opgezet,
- sommige regionale visies verder gaan in keuzes maken dan andere regionale visies,
- sommige regionale visies niet aan de provinciale verordening te toetsen zijn.

Om weerstand vanuit de regio's te voorkomen, is het wenselijk om dubbel werk te voorkomen. Dit kan door bruikbare informatie uit deze recente opgeleverde of nog op te leveren visies zo veel als mogelijk te gebruiken.

Daarnaast is door regio's en gemeenten de vraag gesteld om de actualisatie van de vraagraming later uit te voeren wanneer meer duidelijkheid is over de economische gevolgen van Corona. Uitstel vanwege Corona is niet wenselijk omdat prognoses door de conjunctuur heen kijken (en dus ook door deze eventuele Corona-crisis). Bovendien zal er geen eenduidig te benoemen moment zijn waarop de economische gevolgen van Corona helemaal duidelijk zijn. Om deze reden is het belangrijk dat de regionale visies voldoende flexibel ingestoken worden, zodat onverwacht gewenste ontwikkelingen doorgang kunnen krijgen.

#### *Compensatie: bron van veel discussie*

In de bedrijventerreinenstrategie wordt voorgesteld om een andere manier van compenseren in de Omgevingsverordening op te nemen. Voorstel hierbij is een manier van compenseren waarbij primair wordt ingezet op beter benutten, herstructureren en verbeteren van de kwalitatieve (toekomst)potentie van bestaande bedrijventerreinen. Daarnaast is compensatie van vierkante meters bedrijventerrein op basis van huidig gebruik in plaats van planologische mogelijkheden onderdeel hiervan. Randvoorwaarden hierbij zijn dat vraag en aanbod van bedrijventerreinen regionaal in balans blijven en dat dit is opgenomen in een door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale bedrijventerreinenvisie. In het BOEZHD (Bestuurlijk Overleg Economie Zuid-Holland) van 9 juli 2020 is door regio's en gemeenten aangegeven dat deze aangepaste manier van compenseren wordt gewaardeerd. Ook is aangegeven dat dit voorstel nog verder uitgewerkt moet worden en dat pas na de daadwerkelijke toepassing van de regeling bepaald kan worden of deze manier van compenseren goed werkt. Gezien de discussie rondom compensatie die de afgelopen jaren in diverse projecten heeft plaatsgevonden, is de verwachting dat partijen, afhankelijk van hun belangen, verdere rek in deze aangepaste regeling wenselijk vinden.

Bovenstaande betekent dat de andere manier van compenseren over grofweg twee jaar door gemeenten kan worden toegepast. Het kost namelijk tijd om deze nieuwe manier van compenseren in het provinciale Omgevingsbeleid op te nemen. Daarnaast dient, om op deze manier te compenseren, de provinciale behoeftebeoordeling geactualiseerd te worden en dienen regio's door Gedeputeerde Staten regionale bedrijventerreinenvisies op te stellen.

Voorstel is dat de woon-werk-akkoorden voor de tussenliggende periode (dus tussen nu en het moment dat Gedeputeerde Staten de regionale bedrijventerreinenvisies aanvaardt) een plek kunnen zijn voor afspraken tussen gemeente(n) en provincie. Afspraken kunnen gemaakt worden over onder andere compensatie, beter benutten, behouden van voldoende aanbod of creëren van nieuw aanbod, minimale milieucategorie en functiemenging. De provincie gaat daarom het instrument van een minimale milieucategorie voor bedrijventerreinen verder uitwerken met als doel hiermee te gaan experimenteren in de woon-werk-akkoorden en de geactualiseerde en door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale bedrijventerreinenvisies.

#### **4 Participatie**

Deze bedrijventerreinenstrategie is door brede interne en externe afstemming tot stand gekomen. In bijlage C van de bedrijventerreinenstrategie is een overzicht opgenomen van participatiemomenten en partijen die daarbij geconsulteerd zijn.

Na bespreking van de bedrijventerreinenstrategie in de Statencommissie zal een vertaling naar het Omgevingsbeleid plaatsvinden. Deze doorvertaling zal in nauwe interne en externe afstemming plaats vinden.

#### **5 Communicatiestrategie**

De bedrijventerreinenstrategie wordt openbaar na vaststelling door Gedeputeerde Staten. In afstemming met de afdeling communicatie volgt een bericht in de nieuwsbrief Zicht op Zuid-Holland.

Na bespreking in de commissie wordt hierover een bericht geplaatst op de provinciale website en wordt de strategie door middel van een mailing verstuurd aan de betrokken partijen. Dit betreft de leden van het BOEZHD (Bestuurlijk Overleg Economie Zuid-Holland) en de partijen die aanwezig waren tijdens de participatiebijeenkomst in maart 2020. Op deze manier worden betrokken partijen geïnformeerd over de inhoud en het vervolgproces van de bedrijventerreinstrategie.